faktorgrün

Gemeinde Grenzach-Wyhlen

# Bebauungsplan Südlich Kantstraße

# Umweltbeitrag mit grünordnerischen Festsetzungen

Freiburg, den 14.09.2022
Offenlage

faktorgrün

Gemeinde Grenzach-Wyhlen, Bebauungsplan Südlich Kantstraße, Umweltbeitrag, Offenlage

Projektleitung:
Dipl. Biologe Dr. Thomas Hahn

faktorgruen
79100 Freiburg
Merzhauser Straße 110
Tel. 07 61 / 70 76 47 0
Fax 07 61 / 70 76 47 50
freiburg@faktorgruen.de

79100 Freiburg
78628 Rottweil
69115 Heidelberg
70565 Stuttgart
www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

## Inhaltsverzeichnis

**1. Allgemeines ..... 1**

1.1 Vorhabenbeschreibung ..... 1
1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen ..... 1
1.3 Geschützte Bereiche ..... 3
1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen ..... 4
1.5 Datenbasis ..... 4

**2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens ..... 4**

**3. Landschaftsplanerische Prüfung der Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ..... 5**

3.1 Prüfung der UVP Pflicht ..... 5
3.2 Prüfung der Natura 2000 Betroffenheit ..... 5
3.3 Risiko schwerer Unfälle ..... 5

**4. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung ..... 6**

**5. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen ..... 13**

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebiets (rot gekennzeichneter Bereich) ..... 1
Abb. 2: Lage des Plangebiets im Flächennutzungsplan ..... 4

## Anhang

- Biotoptypenkartierung

## Anlagen

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- FFH-Vorprüfung

# 1. Allgemeines

## 1.1 Vorhabenbeschreibung

*Angaben zum Bebauungsplan*

Im nördlichen Randbereich von Grenzach-Wyhlen soll auf einer Fläche von 2.537 m² der Bebauungsplan „Südlich Kantstraße“ aufgestellt werden. Ziel ist die Entwicklung von Wohnbebauung.

*Lage des Plangebiets*

Das Plangebiet befindet sich in Grenzach-Wyhlen, in der Nähe zum Ortsteil Wyhlen nördlich des Lise-Meitner-Gymnasiums. Das Plangebiet ist zu drei Seiten von Bebauung umgeben, im Westen grenzen Schrebergärten an. Nördlich an das Plangebiet grenzt die Kantstraße.

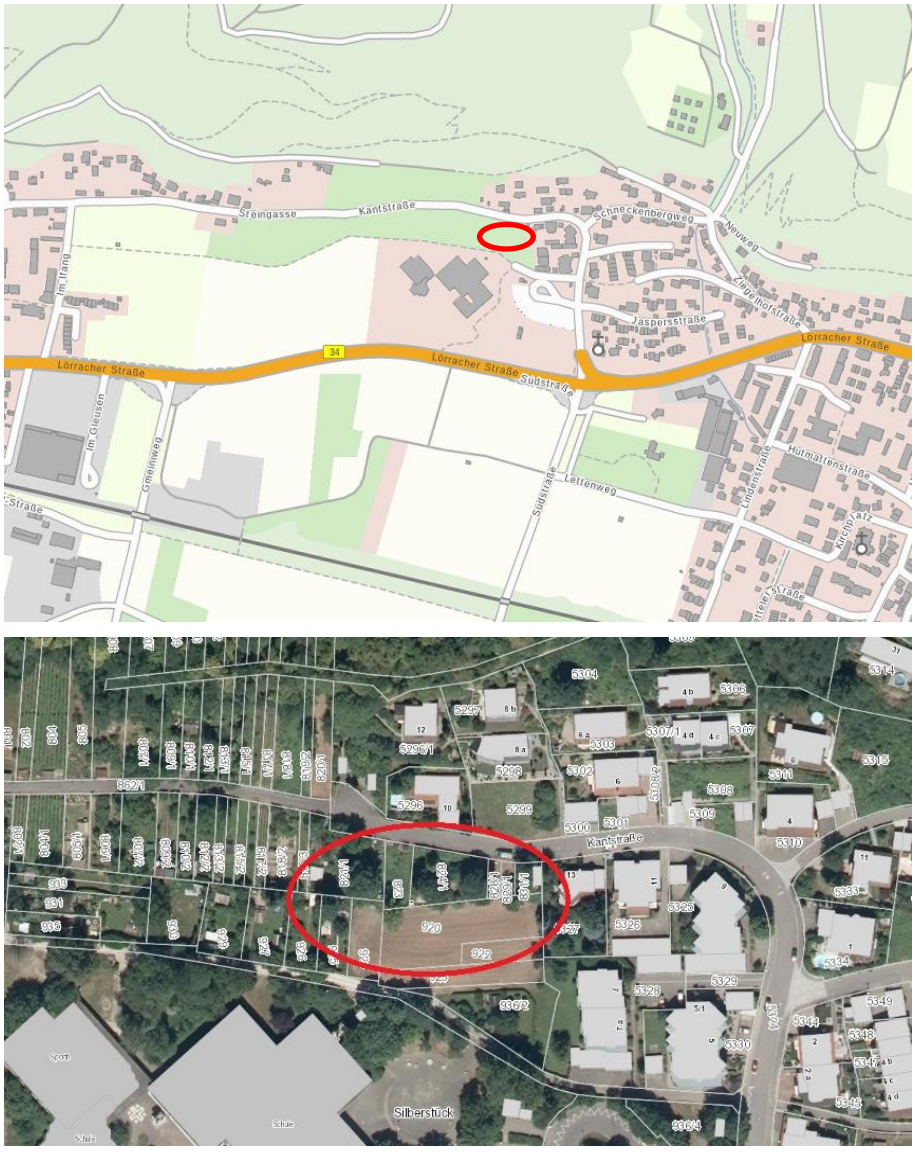



*Abb. 1: Lage des Plangebiets (rot gekennzeichneter Bereich)*

## 1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen

*Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte*

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) aufgestellt. § 13b BauGB erlaubt die Anwendung von

*Verfahren nach § 13b BauGB - Voraussetzungen*

§ 13a BauGB, wenn die zulässige / festgesetzte Grundfläche des Bebauungsplans weniger als 10.000 m² umfasst, sich der Bebauungsplan an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt und durch ihn die Zulässigkeit von Wohnnutzung begründet wird (vgl. Kap. 1.1).

Weitere Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind gem. § 13a BauGB:

- Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die der UVP-Pflicht unterliegen. (siehe hierzu Kap. 3.1)
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura2000-Gebieten. (siehe hierzu Kap. 3.2)
- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen zu beachten sind. (siehe hierzu Kap. 0)

*Belange des Umweltschutzes*

Es finden die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB Anwendung, wonach von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Zudem ist § 4c BauGB (Überwachung) nicht anzuwenden.

Dennoch sind gem. den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB in jedem Bebauungsplanverfahren die Umweltbelange sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zu berücksichtigen. Dies erfolgt durch den vorliegenden „Umweltbeitrag“.

*Eingriffsregelung*

Ein Ausgleich für die geplanten Eingriffe ist nicht erforderlich, da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bei Einhaltung der zulässigen Grundfläche die Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Daher wird keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt.

*Artenschutzrecht*

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten (wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten bestimmte Zugriffs- und Störungsverbote.

Bei nach den Vorschriften des BauGB zulässigen Eingriffen gelten diese Verbote jedoch nur für nach europäischem Recht geschützte Arten (alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten).

Für eine detaillierte Darstellung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird auf den separaten Erläuterungsbericht der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung verwiesen.

## 1.3 Geschützte Bereiche

| | |
|---|---|
| *Natura 2000 (§ 31 ff BNatSchG)* | Da etwa 60 m östlich des Plangebiets eine Teilfläche des FFH-Gebietes Nr. 8411341 „Wälder bei Wyhlen“ und direkt westlich angrenzend das Teilgebiet „Gleusen“ des SPA „Tüllinger Berg und Gleusen“ liegen, muss die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutz- und Erhaltungszielen der Natura2000-Gebiete geprüft werden. |
| *Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)* | Nicht betroffen |
| *Nationalpark (§ 24 BNatSchG)* | Nicht betroffen |
| *Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG)* | Nicht betroffen |
| *Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)* | Nicht betroffen |
| *Naturpark (§ 27 BNatSchG)* | Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Südschwarzwald. |
| *Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)* | Nicht betroffen |
| *Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)* | Nicht betroffen |
| *Streuobstbestände (§ 33a NatSchG)* | Nicht betroffen |
| *FFH-Mähwiesen und andere LRT (Anhang I FFH-RL)* | Nicht betroffen |
| *Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (§ 78 WHG, § 65 WG)* | Nicht betroffen |

## 1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen

*Flächennutzungsplan (FNP)*

Das Plangebiet ist im FNP als Wohnbaufläche dargestellt.

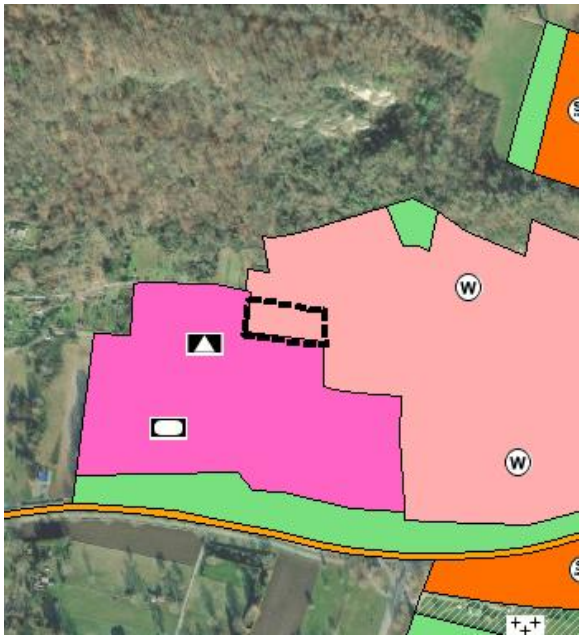



*Abb. 2: Lage des Plangebiets im Flächennutzungsplan*

*Bestehende Bebauungspläne*

Östlich und nördlich an das Plangebiet grenzt der Bebauungsplan Ruschbach-Silberstück, südlich davon liegt der Bebauungsplan Allmend-Schulzentrum.

## 1.5 Datenbasis

*Verwendete Daten*

- Ortsbegehungen und Biotopkartierung durch faktorgruen (Sommer 2021)
- Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW)
- Geoportal der Stadt Lörrach
- Faunistische Kartierungen und spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (faktorgruen, 2021/22)
- Hochwassergefahrenkarte (LUBW, 2021)
- Digitale Bodenkarte 1:50.000 (LGRB, 2022)

# 2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens

*Baubedingt*

Während der Bauphase kann es zu einer Flächeninanspruchnahme durch Befahren mit Baumaschinen, durch Bodenabgrabungen und -umlagerungen im gesamten Plangebiet kommen.

Es können baubedingte Emissionen in Form von Schall, Erschütterungen und Luftschadstoffen (einschließlich Stäuben) auftreten.

*Anlagenbedingt* Anlagebedingt kann es zu einer Flächeninanspruchnahme des Plangebietes durch die geplante Bebauung sowie durch Wege, Stellplätze und sonstige Freianlagen kommen.

*Betriebsbedingt* ./.

# 3. Landschaftsplanerische Prüfung der Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens

## 3.1 Prüfung der UVP Pflicht

Nach § 7 Abs. 4 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) i.V. m. Anlage 1 Spalte 2 Ziffer 18.7. ist für das Vorhaben keine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.

## 3.2 Prüfung der Natura 2000 Betroffenheit

Aufgrund der geringen Entfernung des Plangebiets zu den nächstgelegenen Natura2000-Gebieten (vgl. Kap. 1.3) können Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der Schutzgebiete durch das geplante Vorhaben nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

*Natura 2000 Vorprüfung* Das Plangebiet befindet sich im Umfeld zweier Natura2000-Gebiete. Aus diesem Grund wurde anhand des Formblatts zur Natura 2000-Vorprüfung in Baden-Württemberg eine Natura2000-Vorprüfung für die Natura2000-Gebiete (vgl. Kap. 1.3) durchgeführt. Das ausgefüllte Formblatt sowie eine Übersichtskarte sind als Anlage beigefügt.

## 3.3 Risiko schwerer Unfälle

Es besteht vorhabenbedingt kein Risiko für schwere Unfälle.

# 4. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung

| ***Schutzgut /*** *Prüfaspekte* | *Derzeitiger Zustand* | *Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen* |
|---|---|---|
| ***Fläche*** | | |
| *Flächenbilanz* | • Ca. 0,25 ha Gesamtfläche (Geltungsbereich des Bebauungsplans)<br>• Geringer Versiegelungsgrad von unter 5 % durch Kleingartenhütten und eine Garage | • Ca. 0,19 ha Reines Wohngebiet (zulässige Bebauung von 60 %, d. h. ca. 0,11 ha bebaute und 0,08 ha unbebaute, zu begrünende Fläche<br>• Ca. 0,06 ha öffentliche Grünfläche<br>Es werden keine landwirtschaftlichen Flächen, Waldflächen oder größere Grünflächen überplant.<br>Es ist nicht mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen. |
| ***Boden*** | | |
| *Bodentypen & Bodenfunktionsbewertung* | • Größtenteils unversiegelte als Garten oder Grünland genutzte oder mit Brombeergestrüpp bewachsene Fläche<br>• Gemäß Bodenkarte 50 liegt im Plangebiet überwiegend der Bodentyp „Mittel tiefer Rendzina-Rigsol und Rigosol-Rendzina aus Muschelkalk-Hangschutt“ mit Gesamtbewertung 1,83 vor<br>• Gemäß Bodenkarte 50 liegt am Südrand des Plangebiets kleinflächig der Bodentyp „Mäßig tiefes und tiefes kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen“ mit Gesamtbewertung 2,67 vor. | • Ca. 0,11 ha versiegelte Fläche (Flächen mit zulässiger Bebauung). Auf diesen Flächen ist mit dem vollständigen Verlust von Bodenfunktionen zu rechnen.<br>• Ca. 0,14 ha unversiegelte Fläche<br>Vermeidungsmaßnahmen:<br>• Dachbegrünung bei Garagen/Carports/Nebenanlagen<br>• Wasserdurchlässige Ausbildung von Wegen, Terrassen und PKW-Stellplätzen<br>• Blei, Zink oder Kupfer zur Dacheindeckung oder als Fassadenbaustoff/-verkleidung nur beschichtet/vorbehandelt<br>Hinsichtlich der Bodenfunktionen ist mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen. |

| ***Schutzgut /*** *Prüfaspekte* | *Derzeitiger Zustand* | *Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen* |
|---|---|---|
| *Altlasten* | Nicht bekannt | Maßnahmen zum Schutz vor Bodenschadstoffen:<br>• Bei farblichen und geruchlichen Anomalien von Bodenaushub ist dieser auf Schadstoffe zu untersuchen<br>• Anfallender Erdaushub muss in diesem Fall gemäß den fachlichen Vorschriften entsorgt werden |
| ***Wasser*** | | |
| *Grundwasser* | • Größtenteils unversiegelte Fläche mit Funktion für die Grundwasserneubildung | Durch die zukünftige Bebauung ist mit einer Reduktion der Grundwasserneubildungsfunktion im Plangebiet zu rechnen.<br>Vermeidungsmaßnahmen:<br>• Wasserdurchlässige Ausbildung von Wegen, Terrassen und PKW-Stellplätzen<br>• Blei, Zink oder Kupfer zur Dacheindeckung oder als Fassadenbaustoff/-verkleidung nur beschichtet/vorhandelt<br>Hinsichtlich der Grundwasserbildung ist mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen. |
| *Oberflächengewässer* | Nicht betroffen | Nicht betroffen |
| *Starkregenereignisse* | Nicht betroffen | Durch die Bebauung reduziert sich die Versickerungsfähigkeit und das Risiko von Schäden an Gebäuden steigt.<br>Vermeidungsmaßnahmen:<br>• Dachbegrünung bei Garagen/Carports/Nebenanlagen<br>• Anlage von Retentionszisternen<br>Die hangparallele Bebauung ist anfällig für den plötzlichen, hohen Wasserdruck bei Starkregen. Mögliche Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Bauweise, Ableitungskonstruktionen, Materialwahl) sollten bei |

| ***Schutzgut /*** *Prüfaspekte* | *Derzeitiger Zustand* | *Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen* |
|---|---|---|
| | | Bau der Wohngebäude geprüft werden, um Wasserschäden an den Gebäuden zu verhindern. |
| *Hochwasser / Überflutungsflächen* | Nicht betroffen | Nicht betroffen |
| *Quell- / Wasserschutzgebiete* | Nicht betroffen | Nicht betroffen |
| ***Klima / Luft*** | | |
| *Lokalklima* | Durch die Südexposition in Kombination mit dem relativ warmen Klima in Grenzach-Wyhlen bestehen im Plangebiet im Sommer regelmäßig relativ hohe Temperaturen, die für den Menschen zu Hitzebelastungen führen können. Durch die vorhandenen Bäume, Sträucher und die krautige Vegetation wird ein Aufheizen des Plangebiets reduziert. | Durch die geplante Bebauung ist ein rascheres und höheres Aufheizen des Lokalklimas und ein erhöhtes Risiko von Hitzebelastungen für den Menschen im Sommer zu erwarten. Vor dem Hintergrund des voranschreitenden Klimawandels ist in den nächsten Jahren bis Jahrzehnten mit einer erheblichen Verschärfung der lokalklimatischen Situation zu rechnen.<br>Vermeidungsmaßnahmen:<br>• Bepflanzung öffentlicher Grünflächen im Plangebiet (Eidechsenmaßnahme, Feldhecke)<br>• Erhalt eines bestehenden Baums<br>• Baumpflanzungen<br>• Baum- und Strauchpflanzungen pro 500 m² Fläche Grundstücksfläche<br>• Dachbegrünung bei Garagen/Carports/Nebenanlagen<br>• Fassadenbegrünung bei fensterlosen Flächen ab 25 m² Größe bei den Hauptgebäuden und generell der Süd-, West- und Ostfassaden bei Garagen<br>Hinsichtlich des Lokalklimas ist mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen. |

| ***Schutzgut /*** *Prüfaspekte* | *Derzeitiger Zustand* | *Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen* |
|---|---|---|
| *Kaltluftentstehung / -abfluss* | Durch die bestehende Vegetation entsteht im Plangebiet Kaltluft. | Die Kaltluftentstehung reduziert sich im Plangebiet. |
| *Lufthygiene* | Nicht betroffen | Nicht betroffen |
| *Immissionen / Emissionen* | Es bestehen keine Immissionen von Luftschadstoffen.<br>Von der Kantstraße gehen durch unregelmäßigen, geringen Straßenverkehr geringe Mengen Luftschadstoffimmissionen aus. | Die bestehenden Emissionen werden sich vorhabenbedingt leicht erhöhen. |
| ***Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt*** | | |
| *Biotoptypen / -strukturen* | Folgende Biotoptypen wurden im Plangebiet kartiert:<br>• Fettwiese mittlerer Standorte<br>• Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte<br>• Gebüsch aus nicht heimischen Straucharten (Zierstrauchanpflanzung)<br>• Von Bauwerken bestandene Fläche<br>• Gepflasterte Straße oder Platz<br>• Grasweg<br>• Ziergarten<br>• Mischtyp von Nutz- und Ziergarten | Vorhabenbedingt ist mit einer großflächigen Bebauung des Plangebiets zu rechnen. Ca. 40 % des Reinen Wohngebiets verbleiben unversiegelt und ist zu begrünen.<br>Vermeidungsmaßnahmen:<br>• Herstellung einer Feldhecke im südlichen Plangebiet<br>• Erhalt eines bestehenden Baums<br>• Baumpflanzungen<br>• Baum- und Strauchpflanzungen<br>• Dachbegrünung bei Garagen/Carporste/Nebenanlagen<br>• Fassadenbegrünung bei fensterlosen Flächen ab 25 m² Größe und generell der Süd-, West- und Ostfassaden bei Garagen<br>• Insektenverträgliche Außenbeleuchtung<br>Hinsichtlich der Biotoptypen ist mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen. |

| ***Schutzgut /*** *Prüfaspekte* | *Derzeitiger Zustand* | *Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen* |
|---|---|---|
| *Geschützte Pflanzen* | Nicht betroffen | |
| *Habitatpotenzial* | Folgende (potenzielle) Habitatstrukturen wurden festgestellt:<br>• Kleingärten mit Gartenhütten, Blumen- und Gemüsebeeten, Obstbäumen und –sträuchern, Zierrasen<br>• Einzelbäume (Laub- und Nadelbäume)<br>• Freifläche mit Brombeeren, sowie Kletterpflanzen | Aufgrund der potentiellen Habitatstrukturen wurden faunistische Kartierungen und durchgeführt und im Rahmen einer speziellen artenschutzfachlichen Prüfung ausgewertet. Die Kartierungen zeigten, dass das Plangebiet von Mauereidechsen besiedelt ist. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sind Vermeidungsmaßnahmen (Umsiedlung der Tiere vor Baubeginn, Reptilienschutzzaun) und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzhabitate) durchzuführen. Im südlichen Teil des Plangebiets wird auf 273 m² ein Ersatzhabitat für die Mauereidechse hergestellt, auf 1.139 m² wird ein externes Ersatzhabitat hergestellt. Bei der externen CEF-Fläche handelt es sich um eine länglich ausgeformte Fläche mit Lage zwischen Bahngleis und B34 in ca. 500 m Entfernung zum Plangebiet. Weitere Details finden sich in der Anlage (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung). |
| ***Landschaftsbild und Erholungswert*** | | |
| *Landschaftsbildqualität* | Im Plangebiet bestehen Kleingärten und eine größere Fläche mit Brombeergestrüpp. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich Kleingärten, sowie Wohnbebauung und eine Schule. | Es ist mit einer gewissen jedoch unerheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die bis zu 8,0 m hohe geplante Wohnbebauung zu rechnen. |
| *Erholungseignung / -nutzung* | Durch die bestehenden Kleingärten liegt lediglich eine eingeschränkte Erholungseignung (für die NutzerInnen der Kleingärten) vor. | Die zukünftigen Gartenbereiche können von den AnwohnerInnen genutzt werden. Die bereits eingeschränkte Erholungseignung verändert sich nicht wesentlich. |

| ***Schutzgut /*** *Prüfaspekte* | *Derzeitiger Zustand* | *Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen* |
|---|---|---|
| ***Mensch*** | | |
| *Lärmimmissionen / -emissionen* | Es bestehen geringe Lärmimmissionen aus dem Bereich der Kantstraße (Straßenverkehr) | Die Immissionen werden sich voraussichtlich leicht erhöhen. |
| *Luftschadstoff-immissionen / -emissionen* | Es bestehen geringe Luftschadstoffimmissionen aus dem Bereich der Kantstraße (Straßenverkehr) | Die Immissionen werden sich voraussichtlich leicht erhöhen. |
| *Geruchsimmissionen / -emissionen* | Nicht betroffen | Nicht betroffen |
| ***Kultur- und Sachgüter*** | | |
| *Archäologische Fundstellen* | Nicht bekannt | |
| *Baudenkmale* | Nicht betroffen | |
| ***Geschützte Bereiche*** | | |
| | Etwa 60 m östlich des Plangebiets eine Teilfläche des FFH-Gebietes Nr. 8411341 „Wälder bei Wyhlen“ und direkt westlich angrenzend das Teilgebiet „Gleusen“ des SPA „Tüllinger Berg und Gleusen“. | Die FFH-Vorprüfung (vgl. Anlagen) kommt zu dem Ergebnis, dass vorhabenbedingt nicht mit einem Konflikt mit den Schutz- und Erhaltungszielen des SPA zu rechnen ist. |
| **Abwasser und Abfall** | | |
| | Das Plangebiet ist an das öffentliche Entsorgungsnetz angeschlossen. | Dies wird in Zukunft so bestehen bleiben. |
| ***Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung*** | | |
| | Nicht betroffen | Die Nutzung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Gebäude wird empfohlen und ist teilweise durch das Klimaschutzgesetz BW |

| ***Schutzgut /*** *Prüfaspekte* | *Derzeitiger Zustand* | *Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen* |
|---|---|---|
| | | verpflichtend. Hierdurch wird ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet. Bei Installation und Betrieb der Solarpaneele ist die Dachbegrünung zu berücksichtigen. |

***Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern***

Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind nach aktuellem Kenntnisstand und bei Umsetzung der definierten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

# 5. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen

*Ziele der grünordnerischen Festsetzungen*

Im Folgenden werden Empfehlungen für grünordnerische Festsetzungen und Hinweise für den Bebauungsplan gegeben. Damit soll zum einen eine angemessene Durchgrünung und Gestaltungsqualität des Plangebiets erreicht werden, zum anderen sollen die Belange des Natur- und Umweltschutzes einschließlich des besonderen Artenschutzes berücksichtigt werden.

Es wird empfohlen, folgende planungsrechtliche Festsetzungen, Hinweise und örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan zu übernehmen:

*Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)*

Die im zeichnerischen Teil als „F1“ gekennzeichnete Fläche ist als CEF-Fläche für Mauereidechsen herzustellen. Diese muss aus Sonnenplätzen (Stein- und Holzstrukturen etc.), Eiablageplätzen (besonntes, grabbares Substrat, wie Sand etc.), Rückzugsräumen (dichte Vegetation, Stein- und Erdspalten etc.), Winterquartieren (Erdspalten etc.) und Nahrungsflächen (lückige, artenreiche, insektenreiche Vegetation) bestehen. Die Fläche ist zu pflegen und ein Zuwachsen der unbelebten Habitatstrukturen ist dauerhaft zu verhindern.

Die Dächer der Garagen (Ga), Carports (Cp) und Nebenanlagen sind zu mindestens 80 % dauerhaft mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Das durchwurzelbare Substrat muss eine Mächtigkeit von mindestens 12 cm betragen. Die Dachbegrünung ist zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Bei fensterlosen Fassaden ab einer Fläche von 25 m² Fläche von Wohngebäuden sowie bei Fassaden von Garagen sind die gen Osten, Süden und Westen gerichteten Fassaden durch standortgerechte Rankgewächse zu begrünen. Es ist mindestens eine Pflanze je lfm Fassadenlänge zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Oberirdische Stellplätze, private Erschließungswege und Terrassen sind in wasserdurchlässiger Ausführung (mittlerer Abflussbeiwert ≤ 0,4) herzustellen (Pflaster mit offenen Fugen, Rasengitter oder Schotterrasen etc.).

Der Einsatz von Blei, Zink oder Kupfer zur Dacheindeckung oder als Fassadenbaustoff/-verkleidung ist nur zulässig, wenn diese beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.

Für die öffentliche und private Außenbeleuchtung sind ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur unter 3.000 Kelvin) und einem Hauptspektralbereich von über 500 Nanometer (LED-Lampen, Natriumdampflampen etc.) oder Leuchtmittel mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers. Nach oben streuende Fassadenanstrahlung und Himmelsstrahler sind nicht zulässig.

*Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25a, b BauGB)*

Innerhalb der im zeichnerischen Teil als „F2“ gekennzeichneten Fläche ist eine dreireihige Feldhecke aus gebietsheimischen Sträuchern und ein bis drei mittelkronigen, gebietsheimischen Bäumen zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Innerhalb der privaten Grundstücke sind pro angefangener 500 m² Grundstücksfläche drei Solitärsträucher (mit Ballen, 150-200 cm) zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Entsprechend den im zeichnerischen Teil festgesetzten Pflanzgeboten für Einzelbäume ist je ein hochstämmiger, mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen. Der Stammumfang der mittelkronigen Bäume muss mindestens 18-20 cm betragen.

Für alle festgesetzten Baumstandorte gilt, dass Abweichungen von den eingetragenen Standorten bis zu 5,0 m zulässig sind. Der Mindestabstand zwischen den gepflanzten Bäumen muss mindestens 5,0 m betragen.

Die Anpflanzungen müssen spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung (Schlussabnahme) erfolgen.

Der im zeichnerischen Teil zum Erhalt festgesetzte Einzelbaum ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

*Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke, Einfriedungen (§ 74 (1) 1 LBO, § 74 (1) 3 LBO)*

Die nicht versiegelten Flächen sind zu begrünen bzw. gärtnerisch als Vegetationsflächen anzulegen und zu unterhalten. Die natürliche Bodenfunktion darf nicht durch wasserundurchlässige Schichten beeinträchtigt werden.

Zäune sind mit einer Hecke zu hinterpflanzen. Die Verwendung von Stacheldraht und Nadelgehölzen ist nicht zulässig.

*Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 (3) 2 LBO)*

Zur geordneten Oberflächenentwässerung ist jede/r BauherrIn verpflichtet, auf seinem/ihrem Baugrundstück das anfallende Regenwasser in einer Retentionszisterne zu sammeln und zu drosseln. Das Rückhaltevolumen muss mindestens 1,5 m³ pro angefangener 100 m² versiegelter Hof- und Dachfläche und der Drosselabfluss maximal 0,5 l/s je 100 m² versiegelter Hof- und Dachfläche betragen. Bei einer Regenwassernutzung ist der Behälter um den vorgesehenen Bedarf zu vergrößern.

*Hinweise*

<u>Baumerhalt</u>

Der zum Erhalt festgesetzte Bestandsbaum ist bei Eingriffen in den Wurzelbereich (Kronendurchmesser + 1,50 m) zu schützen. Insbesondere ist zu beachten:

Bei Eingriffen in den Wurzelraum ist die fachgerechte Erstellung eines Wurzelvorhanges in Handarbeit erforderlich. Der Abstand zum Stammfuß des Baumes muss mindestens 2,5 m betragen.

Bei einem Eingriff in den Wurzelraum ist ein fachgerechter Kronenrückschnitt vorzunehmen.

Der Wurzelbereich darf nicht durch Überfahren oder Ablagern von Baumaterial u. Ä. geschädigt oder verdichtet werden. Vor Beginn der Bauarbeiten ist er durch einen Bauzaun o. Ä. zu schützen.

Schottergärten

Schottergärten sind entsprechend § 21a des Landesnaturschutzgesetzes Baden-Württemberg verboten.

Denkmalschutz / Bodenfunde

Auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG wird verwiesen. Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen.

Artenschutz

Bäume und Sträucher dürfen entsprechend der Vorgabe des BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt, oder beseitigt werden.

Im südlichen Teil des Plangebiets (Fläche F1) ist auf mindestens 273 m² ein Ersatzhabitat für die Mauereidechse herzustellen. Auf 1.139 m² ist ein externes Ersatzhabitat herzustellen. Bei der externen CEF-Fläche handelt es sich um eine länglich ausgeformte Fläche mit Lage zwischen Bahngleis und B34 in ca. 500 m Entfernung zum Plangebiet.

Die CEF-Flächen sind der unteren Naturschutzbehörde nach Fertigstellung zur Abnahme anzuzeigen. Es ist 1, 3, und 5 Jahre nach Herstellung der CEF-Flächen ein Erfolgsmonitoring mit je 3 Begehungen pro Monitoringjahr durchzuführen.

Vor einem Eingriff in Bereiche, die im Plangebiet von Mauereidechsen besiedelt sind, müssen die Tiere auf Flächen mit Ersatzhabitaten verbracht werden um eine Tötung zu verhindern. Das Absammeln oder Vergrämen der Tiere muss außerhalb der Fortpflanzungs- und Winterruhezeiten, d.h. in den Monaten März und April oder zwischen Mitte August und Ende September erfolgen. Die Umsiedlung ist durch Fachpersonen durchzuführen.

Eidechsensichere Zäune sind a) unmittelbar vor Beginn der Umsiedlung so zu installieren, dass keine Eidechsen aus der CEF-Fläche am südlichen Plangebietsrand in das Baugebiet zurückwandern können und b) zusätzlich mit Beginn der Bauphase am westlichen und östlichen Plangebietsrand zu errichten, so dass keine Eidechsen aus den Nachbargrundstücken in das Plangebiet einwandern. Zur Abstimmung des genauen Verlaufs des Zaunes, des Zeitraums, in dem dieser benötigt wird, und zur regelmäßigen Überprüfung der Funktionalität ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen.

Bodenschutz

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z. B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung etc. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben etc.) benutzt werden.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten Flächen in Mieten zwischenzulagern.

Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.

Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

<u>Abfallentsorgung während der Bauphase</u>

Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung ist anzustreben,

dass im Planungsgebiet ein Massenausgleich erfolgt, wozu der Baugrubenaushub möglichst auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden,

oder

sofern ein Massenausgleich nicht möglich ist, überschüssige Erdmassen anderweitig verwertet werden (z. B. durch die Gemeinde selbst für Beseitigung von Landschaftsschäden oder durch Dritte über eine Börse).

Auf der Baustelle ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. Aufstellen mehrerer Container) sicherzustellen, dass verwertbare Bestandteile

von Bauschutt, Baustellenabfällen und Erdaushub separiert werden. Diese sind einer Wiederverwertung zuzuführen.

Eine Vermischung von verwertbaren Abfällen mit belasteten Abfällen ist nicht zulässig.

Die Menge der belasteten Baustellenabfälle ist so gering wie möglich zu halten. Ihre Entsorgung hat auf einer dafür zugelassenen Abfallentsorgungsanlage zu erfolgen.

Schmutzwasser

Das häusliche Schmutzwasser ist an die öffentliche Abwasserkanalisation mit Anbindung an die öffentliche Kläranlage anzuschließen. Abwasseranlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a. a. R. d. T.) zu erstellen, zu unterhalten und zu betreiben. Die Abwasserbeseitigung obliegt der Gemeinde.

Regenwassernutzungsanlagen

Sollten Retentionszisternen als Betriebswasseranlagen für WC-Spülleitungen verwendet werden, müssen diese regelkonform nach DIN 1988 ausgeführt werden. Betriebswasseranlagen (z. B. Regenwassernutzungsanlagen), die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das nicht die Qualität von Wasser im Sinne der Trinkwasserverordnung hat und zusätzlich in Liegenschaften betrieben werden, sind der zuständigen Behörde anzuzeigen.

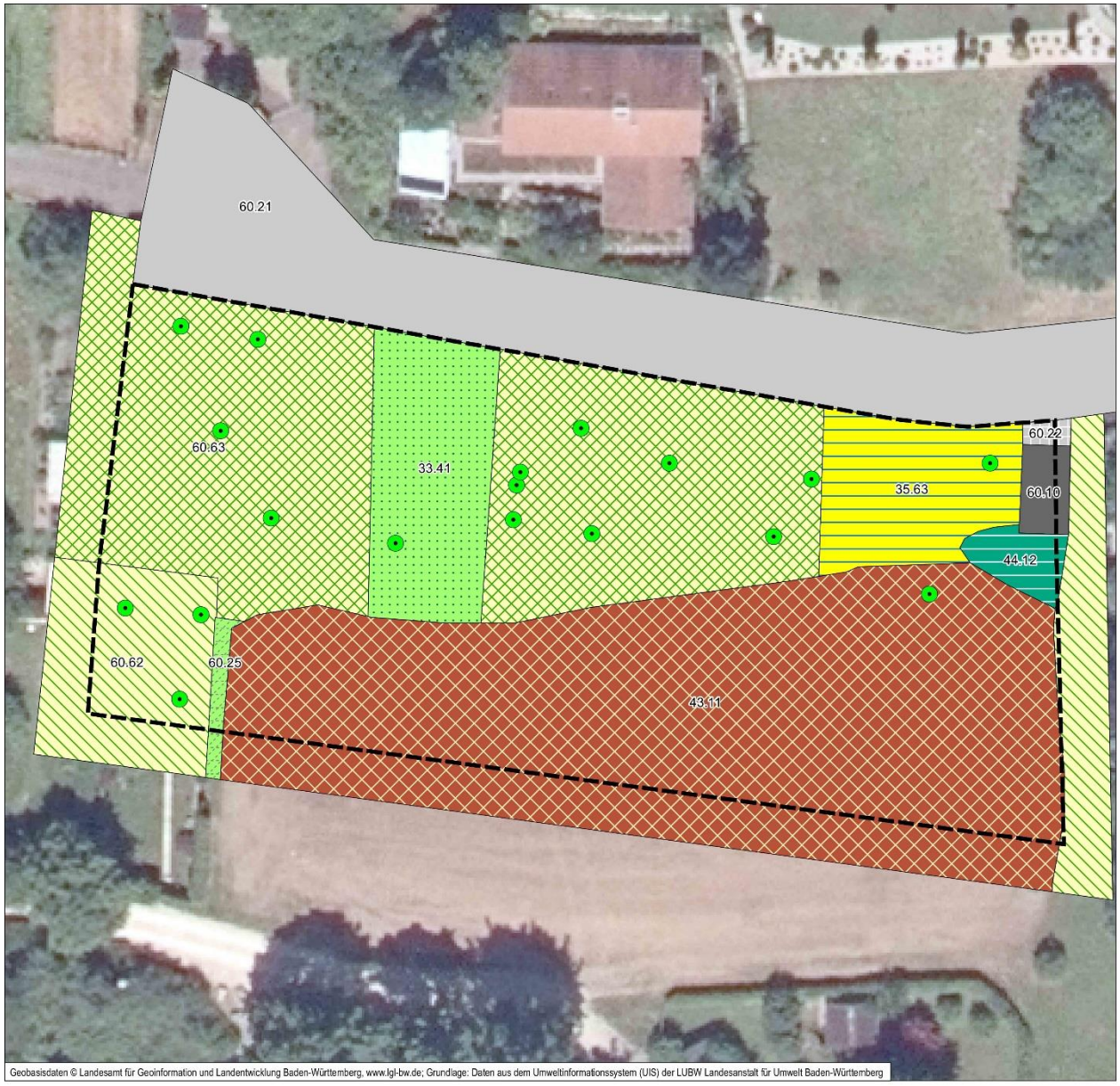
Es wird darauf hingewiesen, dass Betreiber von Regenwassernutzungsanlagen (Brauchwasser) nach § 13 Trinkwasserverordnung verpflichtet sind, sie dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 320 (Gesundheitsamt) schriftlich anzuzeigen. Das Formular dazu kann im Internet unter der Adresse http://www.breisgau-hochschwarzwald.de, Start, Service, Verwaltung, Bürgerservice und Online-Dienste, Behördenwegweiser, Formulare und Onlinedienste (Nutzung Brauchwasseranlage) heruntergeladen werden.

Die Anlagen sind gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a. a. R. d. T.) zu errichten und zu betreiben. Einschlägig dafür sind die Normen DIN 1988, DIN 1989 und das DVGW-Arbeitsblatt W555.

Starkregenereignisse

Ein gutachterlicher Nachweis über den ausreichenden Schutz der Anlagen vor Starkregenereignisse wird im Rahmen des Bauantrags empfohlen.

**ANHANG**




Gemeinde Grenzach-Wyhlen

Bebauungsplan Südlich Kantstraße

Kartierung der Biotoptypen und Einzelbäume

- Einzelbaum
- Geltungsbereich des Bebauungsplans

**Biotoptyp**

- 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
- 35.63 Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte
- 43.11 Brombeer-Gestrüpp
- 44.12 Gebüsch aus nicht heimischen Straucharten (Zierstrauchpflanzung)
- 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche
- 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz
- 60.22 Gepflasterte Straße oder Platz
- 60.25 Grasweg
- 60.62 Ziergarten
- 60.63 Mischtyp von Nutz- und Ziergarten

0 5 10 Meter

N

faktorgrün
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure

79100 Freiburg, Tel. 0761 - 707 647 0
78628 Rottweil, Tel. 0741 - 157 05
69115 Heidelberg, Tel. 06221 - 985 410
70565 Stuttgart, Tel. 0711 - 48 999 48 0
www.faktorgruen.de

Projekt Bebauungsplan Südlich Kantstraße

Planbez. Biotoptypenkartierung

Maßstab 1:300 | Bearbeiter TH | Datum 21.01.2021

L:\gop\749-Grenzach-Wyhlen_südl der Kantstraße\GIS\gop749_Grenzach_Südl_Kantstr_Biotoptypenkartierung_210121.mxd